

S.C. EVOLUTION S.P.A.  
CON SOCIO UNICO  
SEDE AMMINISTRATIVA  
VIA LA ROSA 354  
23010 PIANTEDO (SO)  
TEL. 0342/606811  
FAX 0342/606149  
INDIRIZZO PEC:  
SCEVOLUTION@LEGALMAIL.IT



Milano, 16 Febbraio 2023

Spett.le

**COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**

**Palazzo Municipale**

Via XXV Aprile n. 4

**22092 CINISELLO BALSAMO**

c.a. **Autorità Procedente VAS, Arch. Andrea Pozzi**

**Autorità Competente VAS, Ing. Sergio Signoroni**

**Comunicazione a mezzo pec**

**Oggetto: Istanza di approvazione PA, da assumersi in variante al vigente PGT, e contestuale istanza di attivazione procedura di VAS – Ambito dismesso Ex Kantal (PA1-C ex “PA1 – RE 01”)  
Riscontro ai pareri pervenuti per la Conferenza di Valutazione del 16.02.2023**

La presente fa riferimento all'istanza di approvazione del piano attuativo depositata in data 11.11.2021, prot. 88230, di cui all'oggetto.

Per la Conferenza di Valutazione finale VAS, indetta per la data odierna, sono pervenuti i seguenti pareri degli Enti invitati a partecipare al procedimento di valutazione:

- Parere ARPA (prot. comunale n. 9375 del 02.02.2023);
- Parere ATS MILANO CITTÀ METROPOLITANA (prot. comunale n. 9579 del 02.02.2023);
- Parere GRUPPO CAP (prot. comunale n. 9789 del 03.02.2023);
- Parere CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO (prot. comunale n. 9916 del 03.02.2023);
- Parere CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI (prot. comunale n. 10593 del 06.02.2023);

La scrivente, in qualità di Committente, unitamente al progettista ed estensore del Rapporto Ambientale VAS, trasmettono le proprie controdeduzioni tecniche ai pareri formulati dagli Enti sopra elencati.

**Parere ARPA**

Parere favorevole senza prescrizioni

**Parere ATS MILANO CITTÀ METROPOLITANA**

*Parere:* approva la compatibilità ambientale “a condizione che le opere previste vengano realizzate ad attività di bonifica concluse e certificate”.

*riscontro:* le uniche opere di bonifica previste sono la realizzazione di pavimentazioni con

S.C. EVOLUTION S.P.A.  
 CON SOCIO UNICO  
 SEDE AMMINISTRATIVA  
 VIA LA ROSA 354  
 23010 PIANTEDO (SO)  
 TEL. 0342/606811  
 FAX 0342/606149  
 INDIRIZZO PEC:  
 SCEVOLUTION@LEGALMAIL.IT



impermeabilizzazione e tettoie che possono essere realizzate solo con l'abbattimento delle attuali strutture e realizzazione di quelle nuove. La conclusione e certificazione dell'attività di bonifica può dunque essere attuata solamente dopo il rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione delle nuove opere e all'esecuzione delle stesse.

Fa poi parte delle operazioni di bonifica anche l'esecuzione del piano di monitoraggio che fa riferimento alla situazione futura del progetto. Anch'esso potrà quindi essere attuato solo a conclusione delle opere previste.

*Parere:* raccomanda, inoltre, la puntuale effettuazione della campagna di monitoraggio definita nella documentazione, volta a verificare, ad attività avviata, la reale portata degli impatti legati ad emissioni acustiche ed al traffico indotto.

*riscontro:* si conferma che ad opere concluse ed attività avviata, si provvederà all'esecuzione della campagna di monitoraggio prevista dal R.A.

#### **Parere GRUPPO CAP**

*Parere:* riconferma i contenuti del parere reso in sede di Conferenza dei Servizi per la valutazione del progetto delle opere viabilistiche. Nulla da rilevare invece nel merito al procedimento VAS

#### **Parere CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

##### ***Contributo Istruttorio***

*contributo:* ricorda al Comune la necessità di integrare il procedimento ai sensi di quanto previsto dalla D.G.R. n. 4488/2021 e ss.mm

*riscontro:* si allega alla presente una bozza dell'All. E precompilato con i dati relativi all'area d'intervento e ai siti di Rete Natura 2000 più prossimi che può essere utilizzata quale traccia per adempiere alla richiesta della Città Metropolitana.

##### ***Quadro di riferimento programmatico***

*osservazione:* ricorda quanto già espresso nel parere della prima conferenza di VAS sulla necessità che gli elaborati progettuali sia aggiornati in coerenza con gli strumenti pianificatori (PUMS, PTM, BICIPLAN) approvati nel 2021

*riscontro:* si conferma che il progetto e gli elaborati progettuali sono aggiornati in coerenza con gli strumenti pianificatori (PUMS, PTM, BICIPLAN) approvati nel 2021.

##### ***Qualificazione edilizia, energetica e ambientale***

*osservazione:* Formula alcune indicazioni che ritiene necessario siano recepiti per perseguire la qualificazione

S.C. EVOLUTION S.P.A.  
 CON SOCIO UNICO  
 SEDE AMMINISTRATIVA  
 VIA LA ROSA 354  
 23010 PIANTEDO (SO)  
 TEL. 0342/606811  
 FAX 0342/606149  
 INDIRIZZO PEC:  
 SCEVOLUTION@LEGALMAIL.IT



degli interventi dal punto di vista architettonico, tecnologico e di sostenibilità energetica prevedendo utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di buona qualità, in grado di produrre ricadute positive in relazione alla soluzione di fabbisogni sui servizi, quali ad esempio la raccolta delle acque di scarico su reti differenziate. In particolare, si chiede di porre attenzione alla tematica della gestione sostenibile del sistema di riscaldamento e raffrescamento, riducendo i consumi e tutelando le risorse naturali. Si ritiene inoltre necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e di prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della L.R. n.4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n.7/2017 e s.m.

*riscontro:*

Si conferma l'impegno a recepire le indicazioni sopra formulate nella progettazione definitiva delle opere per il conseguimento dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi. Al riguardo si anticipa già che nella prassi di realizzazione dei propri edifici commerciali, la scrivente ha sempre cura di:

- adottare materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile correntemente disponibili sul mercato dell'edilizia
- realizzare edifici di buona qualità sia tecnologica che estetica/architettonica
- separazione delle acque con recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi
- rispetto dei principi di invarianza idraulica (come per altro già dimostrato con la relazione e il progetto di invarianza idraulica allegati al PA)

### **Conformità ambientale**

*osservazione:*

*ricorda che, Come riportato nel documento "Valutazione di conformità ambientale", l'approvazione dell'Analisi di rischio sito specifica era subordinata al monitoraggio della falda e dei soil gas. La conferenza di servizi, infatti, sospendeva l'approvazione del documento di Adr in attesa degli adempimenti richiesti. Agli atti della CM risultano trasmessi gli esiti del monitoraggio che non hanno evidenziato superamenti, ma non risulta la successiva approvazione da parte del Comune di Cinisello Balsamo. Si ritiene che, come previsto dalla normativa, la verifica della compatibilità dell'AdR presentata nel 2012 con lo scenario attualmente proposto debba avvenire nell'ambito del procedimento di bonifica, che tra l'altro, come evidenziato, non ci risulta ancora concluso*

*riscontro:*

Si conferma che, anche a seguito di accesso agli atti presso gli Uffici Comunali, non è stato possibile reperire il provvedimento di presa d'atto dei risultati e/o documento conclusivo del procedimento relativo all'AdR del 2012.

Quanto all'Analisi di Rischio del 2022, basata sul progetto urbanistico odierno, Città Metropolitana si rimette al parere di ARPA che, relativamente alle opere di messa in sicurezza previste afferma:

S.C. EVOLUTION S.P.A.  
 CON SOCIO UNICO  
 SEDE AMMINISTRATIVA  
 VIA LA ROSA 354  
 23010 PIANTEDO (SO)  
 TEL. 0342/606811  
 FAX 0342/606149  
 INDIRIZZO PEC:  
 SCEVOLUTION@LEGALMAIL.IT



*“Si prende atto nello scenario futuro considerato, della accettabilità dei rischi sanitario (Area 1) e della mancata attivazione del percorso di lisciviazione in falda (Area 1 e Area 2) dovuta al “pacchetto” sopra descritto (comprensivo anche di telo in HDPE che si ritiene debba essere considerato quale intervento di Messa in Sicurezza Permanente (MISP).*

*Al riguardo, con riferimento ai contenuti di cui alla dgr n. IX/3509 del 23 maggio 2012, si ricorda che dovrà essere redatta una Relazione di Collaudo a firma di tecnico abilitato, che attesti la conformità degli interventi di Messa in Sicurezza eseguiti al progetto approvato.*

*Nota: quanto previsto in merito dalle “Linee guida in materia di siti contaminati” di cui alla Dgr n. 8/11348 del 10 febbraio 2010, ovvero che “...l'iscrizione nei certificati urbanistici dovrà prevedere il controllo almeno decennale dell'efficacia dell'opera di “mapping”...”, si ritiene che la verifica dell'integrità del capping debba essere eseguita per almeno 5 anni e pertanto l'Azienda dovrà elaborare un report annuale con gli esiti delle attività di monitoraggio e controllo eseguite al fine di verificare lo stato di conservazione e l'integrità della MISP realizzata ed a disposizione degli Enti in sede di controlli.”.*

Quindi ARPA rileva che i lavori previsti dal nuovo progetto prevedono opere di messa in sicurezza permanente (l'impermeabilizzazione e le tettoie) che fanno parte delle operazioni di bonifica ma che naturalmente possono essere realizzate solamente con l'abbattimento delle strutture esistenti (alterando lo stato di fatto previsto dalla ADR del 2012) ed eseguendo tutte le opere previste nel nuovo progetto di cui esse fanno indissolubilmente parte.

ARPA chiede infatti la presentazione di una relazione di collaudo per le opere di impermeabilizzazione con asseverazione di tecnico abilitato ed una relazione annuale per 5 anni che illustri che le nuove opere non generano impatti sull'ambiente.

Quanto previsto nell'ADR del 2022 e nell'Allegato Piano di Monitoraggio può essere realizzato solo con l'abbattimento delle strutture esistenti e la realizzazione di quelle nuove.

### ***Aspetti idrogeologici***

*osservazione:* suggerisce che “In generale è preferibile orientare le scelte progettuali in modo da evitare l'interferenza con le acque superficiali e la falda freatica; in ogni caso, dovranno essere dettagliati i presidi e le misure volte alla tutela della componente, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività”

*riscontro:* si conferma che nella progettazione definitiva delle opere per il conseguimento dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi verranno specificatamente studiate le scelte progettuali atte ad evitare l'interferenza con le acque superficiali e la falda freatica nonché i presidi e le misure volte alla tutela della componente, sia in fase di cantierizzazione, sia di esercizio delle attività.

### ***Impatti sul traffico***

*osservazione:* suggerisce che venga esplicitata la condizione di subordine temporale correlando l'attivazione della

S.C. EVOLUTION S.p.A.  
CON SOCIO UNICO  
SEDE AMMINISTRATIVA  
VIA LA ROSA 354  
23010 PIANTEDO (SO)  
TEL. 0342/606811  
FAX 0342/606149  
INDIRIZZO PEC:  
SCEVOLUTION@LEGALMAIL.IT



trasformazione al raggiungimento dei requisiti di funzionalità delle reti stradale e ciclabile.

*riscontro:* si conferma che lo schema di convenzione urbanistica posta a corredo del progetto di PA contempla già la condizione che tutte le opere di viabilità stradale e ciclabile siano ultimate prima dell'avvito della nuova attività commerciale da insediare nel comparto.

#### **Parere CONSORZIO DI BONIFICA EST TICINO VILLORESI**

*osservazione:* esprime parere favorevole, in quanto conferma che non vi sono interferenze con i canali e le relative fasce di rispetto del Reticolo Idrico in gestione al Consorzio, ricordando l'importanza di inserire nel procedimento di variante, un richiamo al Regolamento di Gestione della Polizia Idraulica, approvato con DGR n. X/6037 del 19 dicembre 2016.

*riscontro:* si conferma che il progetto ed il RA erano già stati aggiornati inserendo i riferimenti al Regolamento e alla Tavole del reticolo idrico consortile.

Alla luce di quanto sopra riportato, si ritiene che il progetto e il Rapporto Ambientale VAS siano già adeguati e coerenti con le osservazioni/pareri formulati dagli Enti che hanno reso il proprio contributo al procedimento in argomento e che il procedimento si possa dunque concludere con un Parere Motivato di piena compatibilità ambientale nel quale potranno essere riportare le prescrizioni relative alla fase attuativa e di esercizio.

Distinti saluti

Il Committente  
**S.C. Evolution S.p.A. con socio unico**

Il progettista  
**Domus ing&arch S.r.l.**